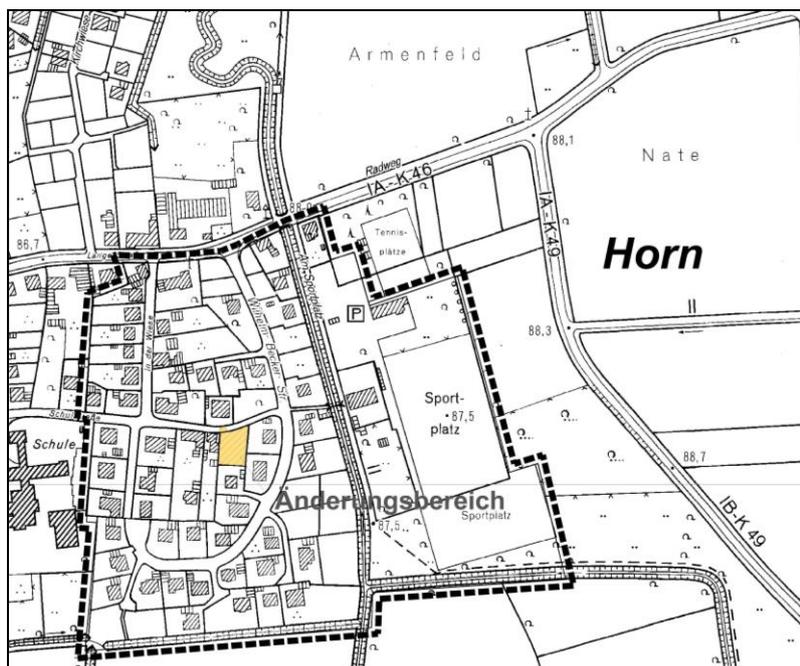


Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan
Horn Nr. 9

„Am Trotzbach“, 4. Änderung



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
August 2011

Verfahrensstand:
Offenlage



VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Horn Nr. 9. „Am Trotzbach“ beschlossen. Hierbei handelt es sich gem. § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da der Geltungsbereich sich innerhalb des bebauten Bereiches von Horn befindet und der Änderungsbereich lediglich 617 m² groß ist. Die Vereinfachung des Planverfahrens in § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestimmt, dass in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, in denen der Bebauungsplan weniger als 20.000 m² Grundfläche festsetzt, ein Ausgleich für Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht erforderlich ist, weil diese im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Baugebietes „Am Trotzbach“ von Horn südlich der Schulstraße und westlich der Wilhelm-Becker-Straße. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung. Östlich schließen der Trotzbach und die Sportanlagen von Horn an. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.

ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Überplanung eines Grundstückes, das bisher als Spielplatz im Bebauungsplan festgesetzt war. In der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses am 20.09.2010 und in der Ratssitzung am 07.10.2010 wurde beschlossen, einige der städtischen Kinderspiel- und Bolzplätze aufzugeben, u.a. der Spielplatz in Horn an der Wilhem-Becker-Straße.

Aufgrund der Altersstruktur in dem Baugebiet wird der Spielplatz nicht mehr so angenommen wie in der Vergangenheit. Außerdem steht in der näheren Umgebung der Spielplatz an der Grundschule (ca. 200 m Entfernung) für Kinder zur Verfügung, der vor kurzer Zeit durch die Aufstellung von neuen Geräten erst aufgewertet wurde.

Wegen der Größe und der Eignung der Fläche als Baugrundstück ist der Verkauf im besonderen öffentlichen Interesse, denn aus städtebaulichen Gründen sollen Baulücken möglichst geschlossen werden. Im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung ist die Stadt verpflichtet, sämtliche Einnahmemöglichkeiten zu nutzen.

Das Grundstück hat eine Größe von 600 m² und bietet sich für die Ausweisung eines Baugrundstückes an. Für das Grundstück sollen die gleichen Festsetzungen wie für die Nachbargrundstücke gelten, d.h. eingeschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4.

Als **Art der baulichen Nutzung** wird „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO festgesetzt, da die Umgebung geprägt ist durch reine Wohnnutzung.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch

- die Grundflächenzahl
 - die Geschossflächenzahl und
 - die Zahl der Vollgeschosse
- bestimmt.

Es gilt eine **eingeschossige Bauweise** als Höchstgrenze mit einer **Grundflächenzahl** von 0,4. Um den städtebaulich unerwünschten massiven Wohnungsbau zu verhindern und die damit verbundenen Auswirkungen (z.B. Verkehrsaufkommen) zu vermeiden, sind nur 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

Es ist eine Dachneigung von 28°-45° festgesetzt. Drenpel sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe darf bis 0,80 m über OK Fahrbahn der Erschließungsstraße betragen. Diese Festsetzungen erlauben dem Bauherrn bzw. dem Architekten bei der Bauausführung einen genügend großen Gestaltungsspielraum und sorgen dafür, dass sich der neue Baukörper in die umgebende Bebauung einfügt.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt im Norden über die Schulstraße.

Durch den geplanten Neubau eines Baukörpers kommt es insgesamt nur zu einer geringen Mehrversiegelung in dem Baugebiet. Dennoch sollte im Süden als Abgrenzung zur umgebenden Bebauung ein Pflanzstreifen angelegt werden. Hier sind heimische Gehölze aus folgender Liste anzupflanzen: Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schneeball, Vogelkirsche, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Holunder, Salweide, Esche, Eberesche

Artenschutzbelange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich von Horn handelt, der seit Jahrzehnten bebaut ist, ist nicht damit zu rechnen, dass hier Arten, die dem Artenschutz unterliegen, auftreten. Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Erwitte, im August 2011